

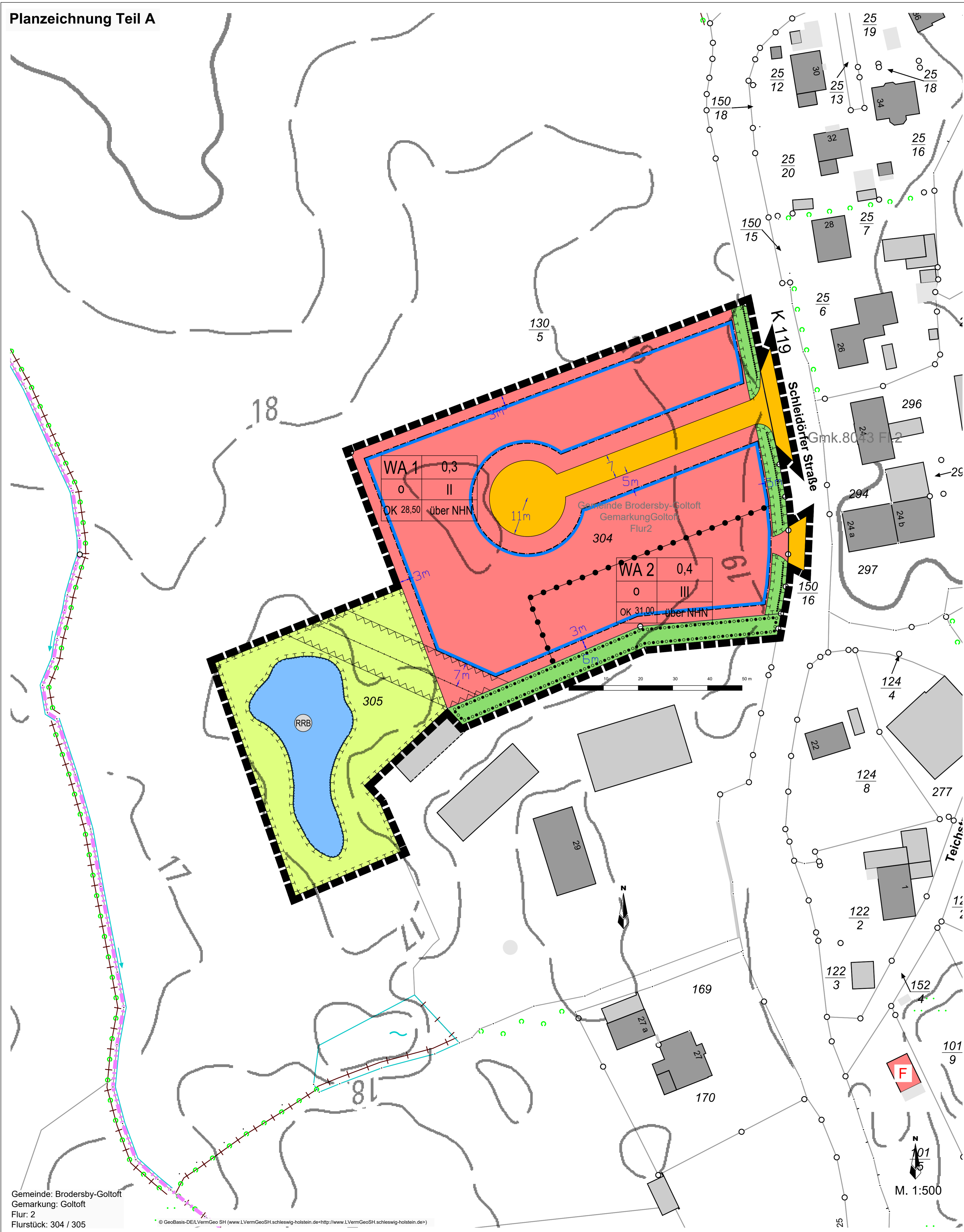
Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
7. Wasserverhältnisse und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
Darstellung ohne Normcharakter

Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet Goltoft" der Gemeinde Brodersby-Goltoft

für das Gebiet westlich der Schlehdorfer Straße (K119), südlich der Nordstraße, im Ortsteil Goltoft.
Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Brodersby-Goltoft vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Brodersby-Goltoft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: (Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 geändert worden ist.)

Planzeichnung Teil A



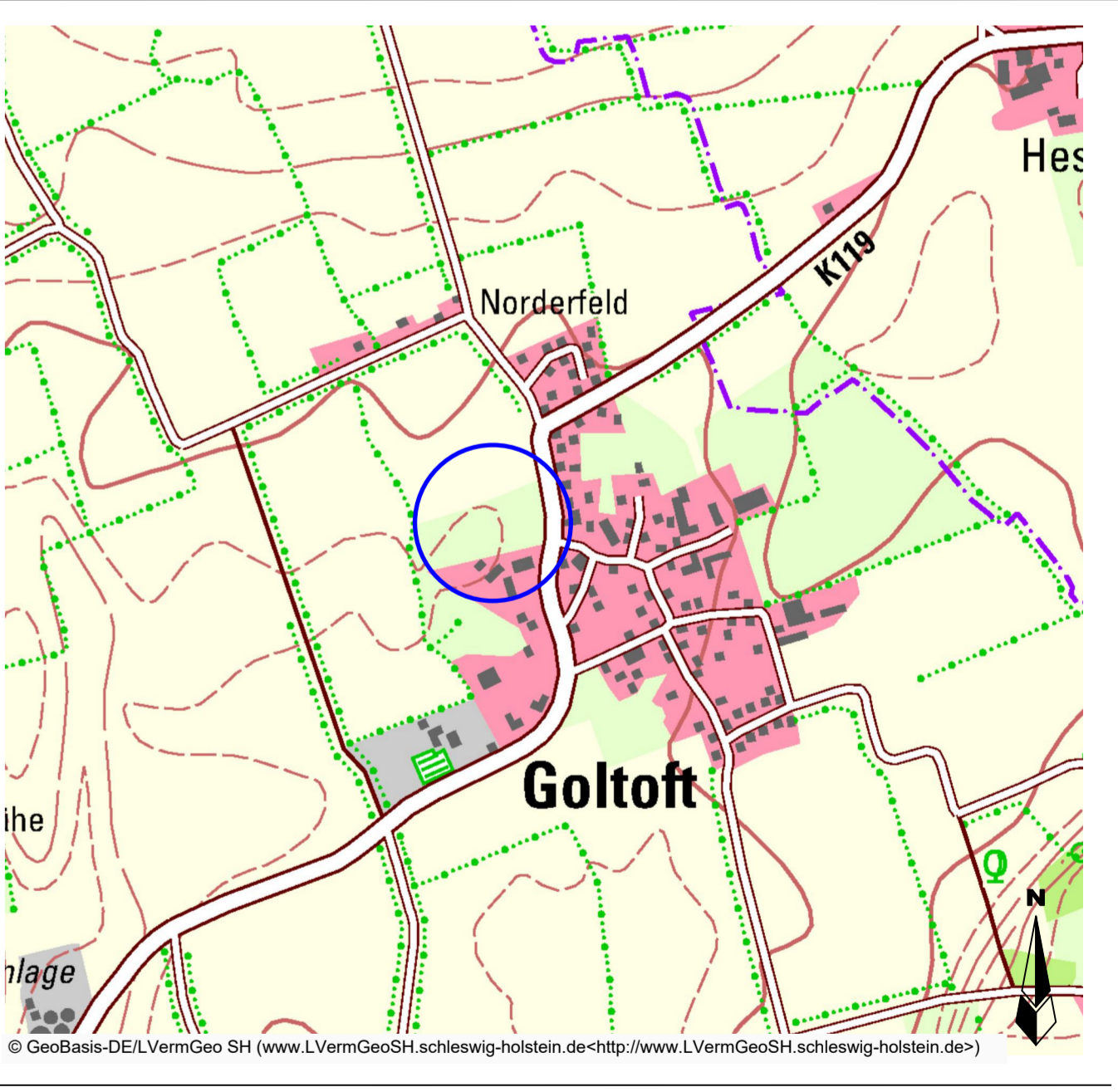
TEIL B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
1.2 Ausschuss von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
4. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
5. Oberflächenwasserbehandlung (§ 9 Abs. 4 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO

Anpflanzungen/Einfriedungen
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Errichtung von Einfriedungen und baulichen Anlagen im straßenahen Bereich ist darauf zu achten, dass das Lichtprofil der angrenzenden Verkehrsflächen (0,80 m tiefe Höhe über der Fahrbahn) dauerhaft freigehalten wird, um die Durchfahrt für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge nicht zu behindern.
Schutz von Brunnengeländen
Zum Schutz der Brunnengelände sind Baumaßnahmen außerhalb der Brunnenzonen, zwischen dem 1.10 und 28.02. des Jahres durchzuführen.
Beleuchtung
Außenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken sowie Straßenbeleuchtungen sind zum Schutz von Insekten so auszuführen, dass das Licht ausschließlich nach unten abgestrahlt wird (Vermeidung von Lichtgarnen). Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (Warmweiß) zu verwenden. UV- und blaue Lichtanteile sind zu minimieren.

Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.2024.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.02.2026 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.03.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brodersby-Goltoft, den ... Bürgermeister
Dürcher
Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Dachziegeldecken ausschließlich mit Dachziegel, Dachsteinen und Kleinformatigen Dachplatten zulässig, die dem roten, braunen, grauen und schwarzen Farbspektrum zugehören. Glasierte Dachziegeldecken sind unzulässig.
7.2 Außenwände
Für die Außenwände der Hauptgebäude ist das Fassadenmaterial Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz und Holz in den Farben, die dem weißen, grauen, roten, braunen und gelben Farbspektrum zugehören, zulässig.



Summary information box containing:
- Title: Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet Goltoft" der Gemeinde Brodersby-Goltoft
- Entwurf: M. 1:500
- Stand: 25.02.2026
- Auftraggeber: Gemeinde Brodersby-Goltoft 24864 Brodersby-Goltoft
- Auftragnehmer: Pro Regione Manfred E. Demuth / Lutz Malisch 24941 Flensburg 0461 / 160 68 93-0